



**VERSLAG  
VERGADERING COMMISSIE 3  
van woensdag 21 september 2016 om 19:30 uur**

**Aanwezig:** De Smet Annick - voorzitter

Der Kinderen Annemie, Van de Poel Katrien, Roes Peter, Gevers Dimitri, De Wilde Tine, Driesen Godelieve, Van Geirt Willy, Grooten Eddy, De Coninck Katleen, Gladiné Pierre - raadsleden

Segers Peter - schepen

Op de Beeck Luc - Schepen-OCMW voorzitter

Van Rompuy Jan - commissiesecretaris

**Verontschuldigd:**

**Waren eveneens aanwezig**

Jan Boulliard – raadslid,

Irene Van de Ven – preventiedienst,

Hilde Liekens – preventiedienst,

Bob Raets, preventieambtenaar,

Bart Huysmans – huisvestingsambtenaar,

Publiek,

Pers.

**Goedkeuring verslag vorige vergadering**

Het verslag van vorige vergadering wordt goedgekeurd.

**Project: 'de Buurtmakerij'**

Aan de hand van een ppt (zie bijlage) geeft Irene Van de Ven toelichting bij dit punt.

Willy Van Geirt vraagt of dit project in vervang is van de buurtraad.

Neen, de bestaande toestand blijft en dit komt er extra bij.

Willy Van Geirt vraagt of dit dan de wijk- of buurtambassadeurs gaan worden.

Hopelijk worden buurtmakers ambassadeurs.

Willy Van Geirt vraagt waarom open stratendag overal op dezelfde dag valt.

Open stratendag wordt georganiseerd in het kader van de autoluwe zondag en dit initiatief wordt extra ondersteund. Dit belet niet dat buurten op andere dagen activiteiten organiseren.

Pierre Gladiné heeft vernomen dat het buurtwerk Muylenbergh zou stoppen omwille van het feit dat ze onvoldoende helpers hebben. Hij heeft echter nooit een oproep gezien vanuit het buurtwerk naar vrijwilligers.

Dit zal opgevolgd worden.

Pierre Gladiné vraagt of het juist is dat het geld van een stoppend buurtwerk naar een goed doel gaat.

Dat is inderdaad zo tenzij er een doorstart wordt gemaakt met andere mensen die dan het geld overnemen.

Vanuit de pers wordt gevraagd of er regels zijn bij stopzetting.

Die zijn er inderdaad zoals bijvoorbeeld wat er met het geld of materialen dient te gebeuren.

Volgens de pers is dit toch moeilijk te controleren.

**Verkeerseducatie lager en secundair onderwijs schooljaar 2016-2017**

Aan de hand van een ppt (zie bijlage) geeft Bob Raets toelichting bij dit punt.

Willy Van Geirt vraagt of hiermee alle scholen bereikt worden.

Zo goed als alle scholen.

Peter Roes vraagt of de Stad het fluohesje promoot.

Dit wordt inderdaad gepromoot en dan vooral in het basisonderwijs. Het ligt moeilijker in het middelbaar onderwijs.

Katrien Van de Poel vindt het belangrijk dat aandacht besteed wordt aan het sms'en in de auto en vraagt of dit aan bod komt.

Dit komt inderdaad even aan bod.

Eddy Grooten is van mening dat de gevaren van koptelefoons en oortjes ook zeker aan bod moet kunnen komen. Katleen De Coninck vindt dat er zeker aandacht moet besteed worden aan het door het rode licht rijden van fietsers.

Tine De Wilde begrijpt dat het pakket als één geheel wordt aangeboden en vraagt of een school eventueel ook een bepaald onderdeel graag aan bod wil laten komen.

Dat kan altijd besproken worden.

### **Promotiecampagne Winkelinformatienetwerk (W.I.N.)**

Dit punt wordt verschoven naar een volgende commissie.

### **Procedure vervuilde gronden**

Aan de hand van een ppt (zie bijlage) geeft Hilde Liekens toelichting bij dit punt.

Tine De Wilde vraagt of 'brede hagen' die vaak fietsers of voetgangers hinderen hier ook toe behoort.

Inderdaad, de stadswachten houden dit mee in het oog.

### **Procedure uithuiszetting na onbewoonbaarverklaring**

Aan de hand van een ppt (zie bijlage) geeft Bart Huysmans toelichting bij dit punt.

### **Toelichting CBO-procedure**

Aan de hand van een ppt (zie bijlage) geeft Bart Huysmans toelichting bij dit punt.

### **Stand van zaken vluchtelingen**

Aan de hand van een ppt (zie bijlage) geeft schepen Peter Segers toelichting bij dit punt.

### **Punten agenda gemeenteraad**

Er werden geen extra punten aangebracht.

### **Uit het college**

Er werden geen punten aangebracht.

### **Varia**

Er werden geen punten aangebracht.

Jan Van Rompuy  
commissiesecretaris

**Vergadering  
Commissie 3  
woensdag 21 september 2016**

# Agenda

- Goedkeuring verslag vorige vergadering
- Project: 'de Buurtmakerij'
- Verkeerseducatie lager en secundair onderwijs schooljaar 2016-2017
- Promotiecampagne Winkelinformatienetwerk (W.I.N.)
- Procedure vervuilde gronden
- Procedure uithuiszetting na onbewoonbaarverklaring
- Toelichting CBO-procedure
- Stand van zaken vluchtelingen
- Punten agenda gemeenteraad
- Uit het college
- Varia

# Een net straatbeeld



**onverzorgde percelen en stoepen**

Samenwerking stad en politie

## Onverzorgde privé percelen en stoepen

- Uit het bestuursakkoord
- Historiek tot 2015
- Knelpunten
- Oprissing procedure
- Wat als

## Uit het bestuursakkoord

### LEEFBAARHEID

- Leefbaarheid wordt bepaald door de aantrekkelijkheid van de fysieke leefomgeving maar ook door de netheid en de veiligheid in de stad.
- Een nette omgeving draagt ook bij tot een aangename leefomgeving en een veilig gevoel.

## Uit het bestuursakkoord

### Concreet:

- Als stadsbestuur hebben we punctueel aandacht voor het net en proper houden van het openbaar domein. We stimuleren eigenaars van (meestal onbebouwd) privaat domein om hun percelen net te houden.
- Preventie – controle – repressie



## Historiek tot 2015

- 2009 afspraken politie
- 2010 vergadering stuurgroep Netheid: communicatie afspraken

## Historiek tot 2015

- Werkwijze:  
Controle gemeenschapswacht – >  
brief vanuit stad – >  
2<sup>de</sup> controle GW – >  
controle wijkagent – >  
PV

## Historiek tot 2015

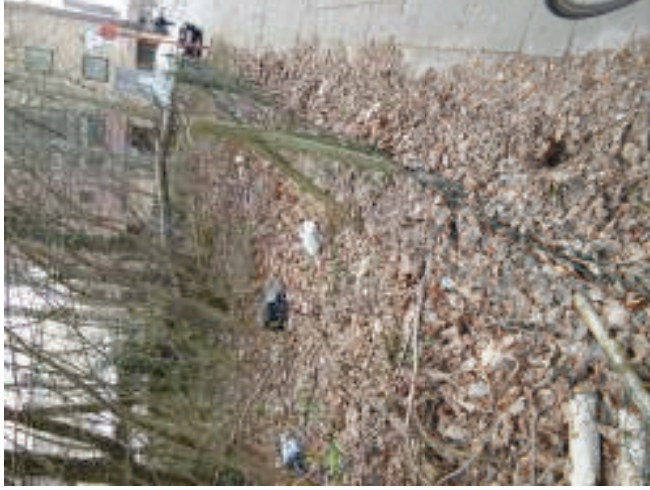
- Definitie 'onverzorgd':
  - Hoog onkruid
  - Vuil (zwerfvuil – sluikestort) zichtbaar van op straat
  - Distels (komt zelden voor, ook voor milieudienst)
  - Begroeide stoep/overhangende takken

Vaststelling door gemeenschapswacht, later door wijkagent

## Historiek tot 2015

- cijfers:
  - 2009: 44 privé percelen, enkele percelen stad
  - 2010: 8 privé percelen, de meeste herhaling
  - 2011-2012: 15 openbaar domein, 21 privé (4 niet OK na brief en doorgegeven aan wijkagent)
  - 2014: 8 privé percelen niet OK
- PV's: 1 in 2010  
4 in 2014

Steenweg op Gierle  
(Rekruut)



Generaal vd Meerschstraat



Tichelarijstraat



## Knelpunten

- Weinig/geen feedback opvolging politie, nieuwe wijkagenten
- Procedure niet meer voldoende gekend bij wijkagenten: oprissing nodig
- Steeds weerkerende gevallen
- Wat als het nog niet geruimd wordt na PV?

## Oprissing procedure

- Melding gemeenschapswacht aan wijkagent met foto
- Bemiddeling door wijkagent met eigenaar
- Na 1 maand hercontrole door wijkagent
- Indien niet OK: brief vanuit burgemeester naar eigenaar
- Indien niet OK na 15 dagen: opstellen PV

## Wat als

Wat als perceel niet geruimd werd ondanks PV's?

- Ingebrekestelling door burgemeester
- Indien gevaar voor volksgezondheid: acties cfr woningvervuiling
- Kosten gemaakt door stad worden mogelijk doorgerekend naar eigenaar

Deze procedure enkel als er geen bemiddeling mogelijk is.

1 lopende zaak: steenweg op Antwerpen



## Toelichting commissie 21/09/2016

- Strategisch MJP
  - ‘5.1.4 We dringen huisjesmelkerij terug, ontmoedigen verkamering, bepalen hiertoe prioriteiten inzake handhaving op vlak van Wonen en RO en zetten de bestaande instrumenten (reglementen, woningcontroles, sancties en heffingen) hiertoe gericht in’
    - *Prioriteitenhandhaving woningkwaliteit*
    - *Efficiëntie instrumenten en verfijnen procedures*
  - In detail: herhuisvesting en recuperatie herhuisvestingskosten

# 1. Prioriteitenbepaling handhaving woningkwaliteit



# 1. Prioriteitenbepaling handhaving woningkwaliteit (1)

<u>DRAAGVLAK</u>	<u>OPMAAK</u>	<u>SCREENING</u>	<u>VOORSTEL</u>	<u>ADVIES</u>	<u>PLAN &amp; VAD</u>	<u>UITVOERING</u>	<u>MONITORING</u>
	Input werkveld voor vermoedenslijst is beschikbaar (1) →		Input OC/MW (LSB), RO en BZ is gekend (4)	Voorstel prioriteiten handhaving en ontwerpvermeecum worden lokaal en bovenlokaal getoetst (10)			
<u>INHOUD</u>	Vermoedenslijst slechte woningkwaliteit (2)	Tendensen en knelpunten zijn gekend op basis vermoedenslijst (3)	Voorstel visietekst aanpak huisjesmelkerij en prioriteiten handhaving (5)		CBS hecht goedkeuring aan visietekst aanpak huisjesmelkerij en prioriteiten (11)		
<u>PROCEDURES</u>			Ontweprocures zijn opgemaakt en gebundeld in ontwerpvermeecum (6)		CBS hecht goedkeuring aan ontwerpvermeecum (12)		
<u>ORGANISATIE</u>			Personeelsleden volgen vorming politieeschool met ook op machtiging (7)		GR machtigt personeelsleden handhaving (13)		
<u>ICT</u>			De dienst huisvesting beschikt over een dossierbeheersprogramma (8)				
<u>FINANCIËEL</u>			Ontwerpvermeecum bevat kostenraming en budgetvoorstel (9)		GR keurt BW en / of budget goed (14)		

## 1. Prioriteitenbepaling handhaving woningkwaliteit (2)

- Huidige werkwijze
  - Naast handhaving, werkt de stad ook preventief. Project focust echter vooral op handhaving (o.m. de procedure OO)
  - Grote meerderheid van dossiers op aanvraag van de bewoner. Hiervoor is geen prioriteitbepaling nodig.
  - Project focust echter vnl. op dossiers die de stad opstart waar de bewoner of een andere initiatiefnemer (OCMW, hulpdiensten, ....) niet zelf een aanvraag doet.

# 1. Prioriteitenbepaling handhaving woningkwaliteit (3)

- TODO
  - Onderzoeken of er naast kamers nog andere prioriteiten dienen gelegd te worden, en instrumentarium verfijnen.
  - Rekening houden met volgende vaststellingen
    - Geschikt instrumentarium, maar driedubbele rem
      - Ontbreken stimulerend beleid private huurmarkt: het aanbod aan kwalitatieve én betaalbare huurwoningen blijft te klein.
      - Knelpunt herhuisvesting en risico gentrification
      - Capaciteit diensten huisvesting en OCMW woonbegeleiding volstaat voor huidige werking, maar is niet berekend op grote toename dossiers
  - Dit betekent voor project
    - Geen radicaal nieuwe aanpak, inzetten op efficiëntie (instrumenten en stadsregionale aanpak)
    - Koppelen aan MJP 5.1.5 stimuleren private huurmarkt
    - Knelpunt herhuisvesting en risico gentrification blijft rem

## Prioriteitenbepaling handhaving woningkwaliteit (4)

- Voorstel visietekst – wat we wel doen
  - Blijvende aandacht voor het grijze woencircuit, met bijzondere aandacht voor kleinschalig wonen, m.n. focus op kamerwonen. Verderzetting huidig beleid.
  - Aandacht voor probleempannen via systematische hercontrole > Panden waarvan bij aflevering van een conformiteitsattest kan worden vastgesteld dat vermoed worden dat problemen slechts gemaskeerd zijn of vermoed kan worden dat er bijkomende problemen te verwachten zijn.



15 juli 2015



10 november 2015



20 januari 2016

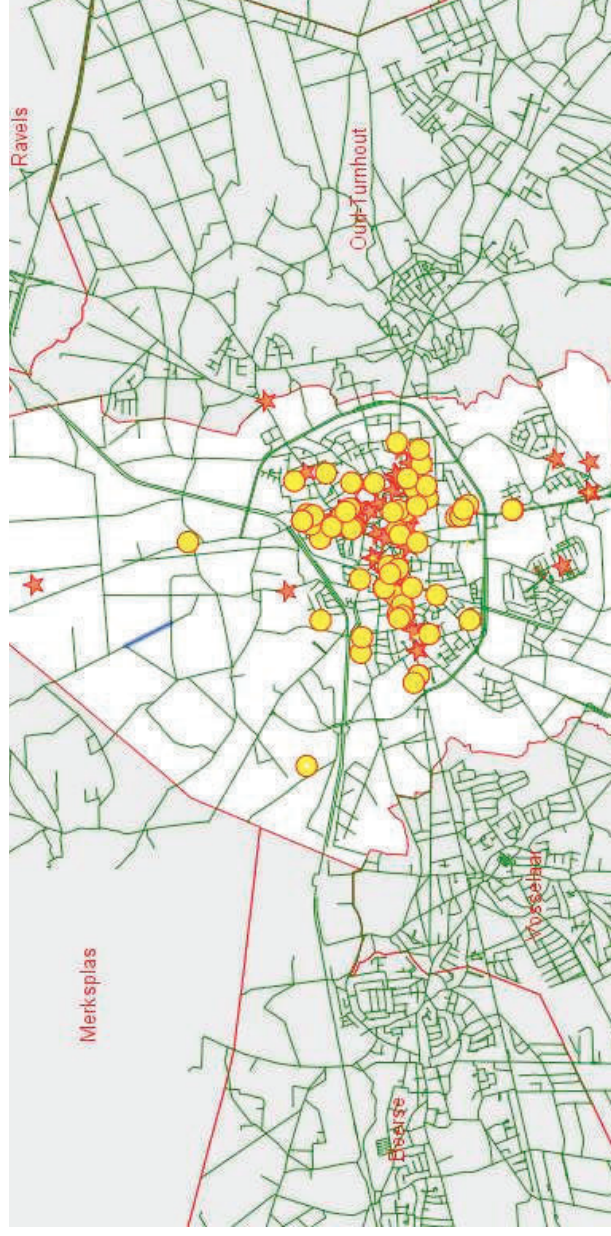


## Prioriteitenbepaling handhaving woningkwaliteit (5)

- Aandacht voor problematische eigenaars – dit hoeft niet per se te wijzen op huisjesmelkerij, maar kan indicatie zijn:
  - Minimaal betekent deze vaststelling dat – in geval van meergezinswoningen – het hele pand wordt onderzocht zodra er twee of meer studio's of appartementen gebreken vertonen
  - Bij uitbreiding kan aan het patrimonium van sommige eigenaars wel extra aandacht besteed worden, wanneer het vermoeden bestaat dat er structureel kwaliteitsproblemen zijn in meerdere panden (veelplegers). Indicaties hiervoor kunnen zijn:
    - De eigenaar heeft meerdere panden in eigendom.
    - Voor verschillende panden uit het patrimonium wordt door de bewoners of andere initiatiefnemers een onderzoek aangevraagd of meerder panden zijn gekend als probleem panden zoals hoger omschreven.
    - Voor dezelfde panden wordt meermaals een onderzoek aangevraagd (wat gebrekkige herstellingen doet vermoeden).

## Prioriteitenbepaling handhaving woningkwaliteit (6)

- Kansen voor een gebiedsgerichte werking. In sommige buurten en straten is er vermoedelijk een hoger aantal van slechte woningen.
  - Dit heeft te maken met de situering van het huuraanbod, de typologie (kamers, studio's, appartementen) en de ouderdom van het patrimonium. Dit maakt bv de binnenstad kwetsbaarder, waar de slechte woningkwaliteit vermoedelijk gepaard gaat met de instroom van sociaal zwakkeren en de toename van armoede en energiearmoede.

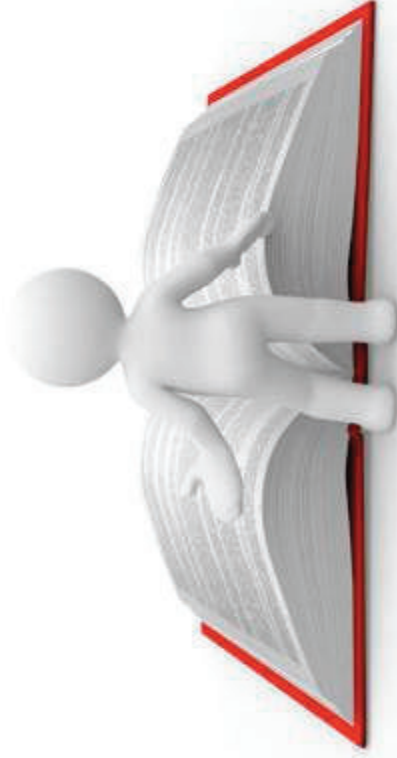




## Prioriteitenbepaling handhaving woningkwaliteit (7)

- Voorstel visietekst – wat we niet doen
  - Aangezien keuzes worden gemaakt, bv om te focussen op kamerwoningen, worden niet alle woningen proactief gescreeend (geen algemeen verplicht CA)
  - Woningen van eigenaar-bewoners. Voorstel om ook hier geen proactieve screening te doen, maar enkel te reageren op klacht. Voorstel om wel een werkwijze op papier te zetten.
- Bestaande instrumenten verfijnen – geen voorstel ontvoogding

## 2. Verfijnen Instrumentarium



## 2. Verfijnen Instrumentarium (1)

<u>DRAAGVLAK</u>	<u>OPMAAK</u>	<u>SCREENING</u>	<u>VOORSTEL</u>	<u>ADVIES</u>	<u>PLAN &amp; VAD</u>	<u>UITVOERING</u>	<u>MONITORING</u>
	Input werkveld voor vermoedenslijst is beschikbaar (1) →		Input OC/MW (LSB), RO en BZ is gekend (4) →	Voorstel prioriteiten handhaving en ontwerpvermeecum worden lokaal en bovenlokaal getoetst (10)			
<u>INHOUD</u>	Vermoedenslijst slechte woningkwaliteit (2) →	Tendensen en knelpunten zijn gekend op basis vermoedenslijst (3)	Voorstel visietekst aanpak huisjesmelkerij en prioriteiten handhaving (5) →		CBS hecht goedkeuring aan visietekst aanpak huisjesmelkerij en prioriteiten (11)		
<u>PROCEDURES</u>			Ontwerpprocedures zijn opgesteld en gebundeld in ontwerpvermeecum (6)		CBS hecht goedkeuring aan ontwerpvermeecum (12)		
<u>ORGANISATIE</u>			Personneelsleden volgen vorming politie school met ook op machtiging (7)		GR machtigt personeelsleden handhaving (13)		
<u>ICT</u>			De dienst huisvesting beschikt over een dossierbeheersprogramma (8)				
<u>FINANCIËEL</u>			Ontwerpvermeecum bevat kostenraming en budgetvoorstel (9)		GR keurt BW en / of budget goed (14)		

## 2. Verfijnen Instrumentarium (2)

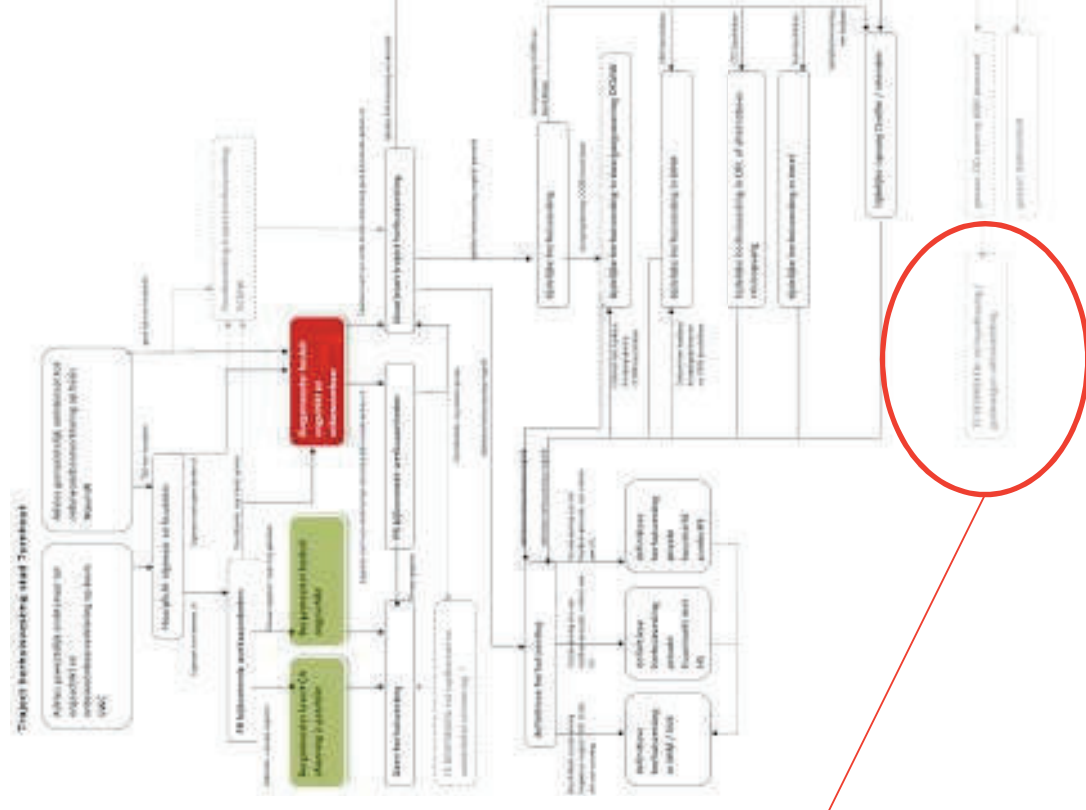
- Een heel aantal procedures is reeds beschikbaar en gekend en zijn onmiddellijk toepasbaar (procedure OO, procedure CA, ...), anderen dienen nog opgemaakt te worden
  - TO DO: Procedure inbreuken openbare veiligheid opmaken, met inbegrip van onderzoek raamcontract stabiliteitsdeskundige
  - TO DO: Procedure snelherstel en ambtshalve uitvoering opmaken, met inbegrip van werkwijze verhalen kosten
  - TO DO: Procedure gedwongen uithuiszetting opmaken
  - TO DO: Procedure herhuisvesting opmaken
  - TO DO: Procedure recuperatie herhuisvestingskosten opmaken
  - TO DO: Procedure handhaving inbreuken UGP opmaken
  - TO DO: Nagaan of kader bemoeizorg / cliëntoverleg (STAD – OCMW) mogelijk / wenselijk is
  - TO DO: Procedure overbewoning opmaken

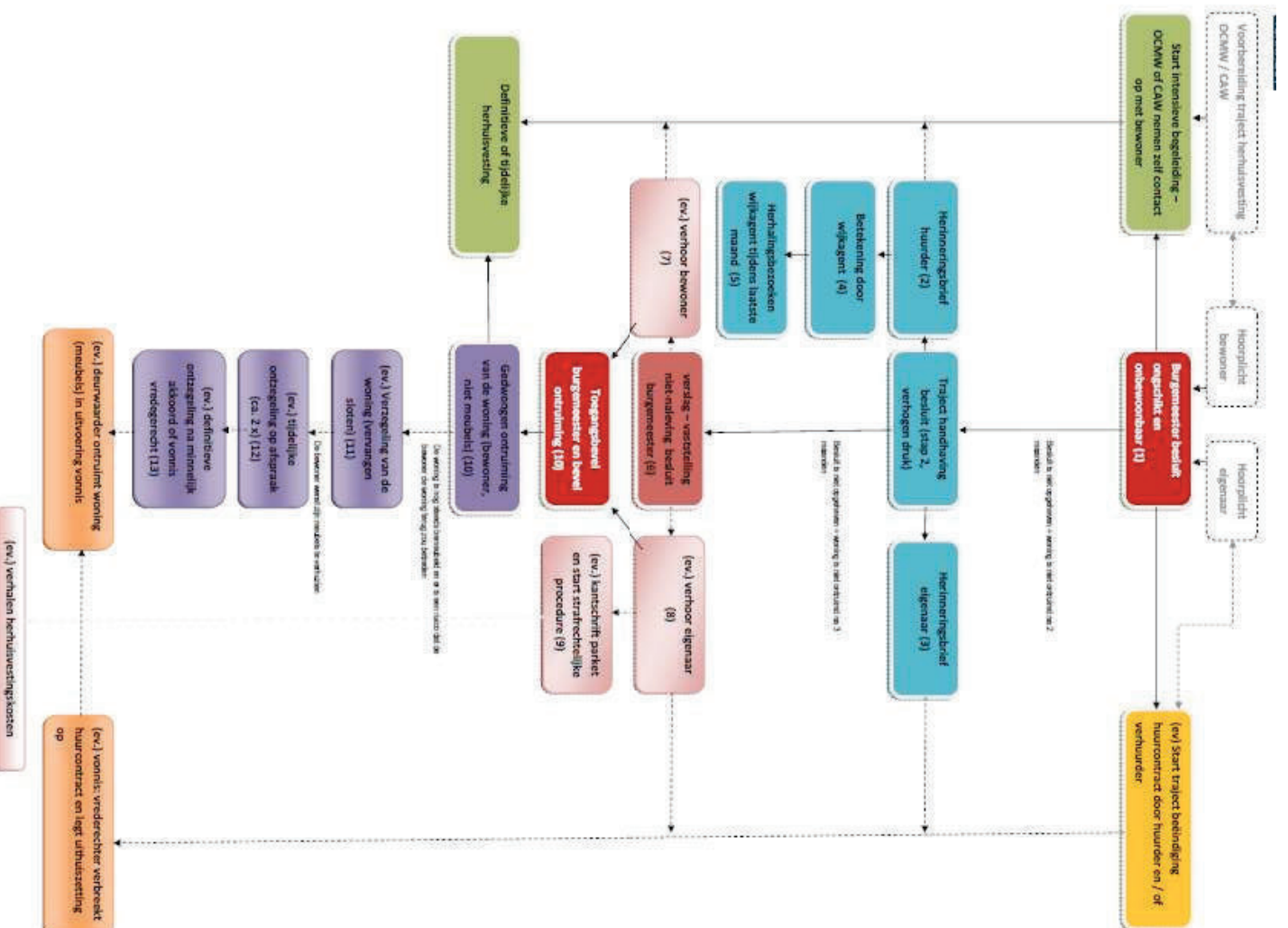
### **3. In detail: herhuisvesting en recuperatie herhuisvestingskosten**



### 3. Herhuisvesting en recuperatie herhuisvestingskosten (1)

- Besluit burgemeester legt in geval van onbewoonbaarheid verhuis op, meestal ca. 3 maanden
- Herhuisvestingsplicht > OCMW en CAW nemen rol op
- Nood aan procedure gedwongen uithuiszetting als geen verhuis na verstrijken periode 3 maanden







## 3. Herhuisvesting en recuperatie herhuisvestingskosten (3)

- Principles – terugvordering herhuisvestingskosten
  - Art. 17bis §2 van de Vlaamse Wooncode bepaalt dat de burgemeester bepaalde herhuisvestingskosten kan terugvorderen. De bepaling somt vier categorieën van mogelijke kosten op:
    - Ontruimingskosten
    - Vervoer- en stockeerkosten
    - Installatiekosten nieuwe woning (geplafonneerd)
    - Bijdrage in de huur- of verblijfskost (niet onbeperkt)
  - Er wordt vanuit gegaan dat tot herhuisvesting moet worden overgegaan wanneer dat absoluut noodzakelijk is.
- Een herhuisvesting gebeurt steeds in opdracht van de burgemeester. Eventueel kunnen andere diensten ingeschakeld worden (bv het OCMW), dat desgevallend haar kosten moet doorrekenen. Bij de herhuisvesting dient de burgemeester rekening te houden met de schadebeperkingsplicht. Hij dient de kosten m.a.w. zo laag mogelijk te houden.



### 3. Herhuisvesting en recuperatie herhuisvestingskosten (4)

- Conclusie
  - Geen zekerheden > gemengde praktijkervaringen > pionierswerk
  - De keuze om al dan niet kosten terug te vorderen gebeurt best niet ad hoc, maar kadert in een globale aanpak. Voorstel te koppelen aan procedure gedwongen herhuisvesting, i.c. kosten ontruiming en opvang.
  - Het lijkt verdedigbaar om in dit geval een burgerlijke procedure op te starten, a fortiori voor kosten die hoe dan ook gemaakt zouden worden. Indien geen kosten worden gemaakt die in andere dossiers ook niet worden gemaakt, lijkt ook het risico beperkt. Het risico bestaat uit extra personeelskosten (de tijd voor de bijkomende registratie en rapportering) en voornamelijk uit advocaten- en gerechtskosten, gebeurlijk kosten verbonden aan de invordering. Afhankelijk van de aard en de looptijd van een procedure kunnen deze uiteraard oplopen. De ervaring in andere steden leert dat er ook rekening dient gehouden te worden met de mogelijke insolventie van eigenaars.
  - Gent: 'Niet doen om kosten eruit te halen, wel als signaalfunctie'.

## 3. Herhuisvesting en recuperatie herhuisvestingskosten (6)

- Mogelijke bouwstenen voor lokale praktijk
  - Behouden of verfijnen cascadereregeling
    - Indien mogelijk vermijden besluit door eigenaar kansen te geven werken uit te voeren
    - In geval van besluit, ontruiming indien mogelijk vermijden door opleggen snelherstel
    - In geval ontruiming, redelijke termijn blijven voorzien (3 maanden)
    - Tijdens deze 3 maanden:
      - Heeft de eigenaar kans om alsnog werken uit te voeren
      - Wordt huurder gestimuleerd om oplossing te zoeken. Aanbod OCMW evolueert van aanbod naar bemoeizorg
  - Pas na 3 maanden: eventueel gedwongen uithuiszetting, na nieuw besluit
- Voorstel om niet in elk dossier kosten terug te vorderen, maar enkel in geval gedwongen ontruiming
  - M.a.w. een aantal kosten blijven door de gemeenschap gedragen (reguliere werking, tijdens 3 maanden) en worden niet standaard teruggevorderd.
  - Kosten die gemaakt worden tgv gedwongen ontruiming en (gedwongen) herhuisvesting worden in regel wel verhaald, m.a.w. kosten na 3 maanden.

# Procedure CBO

- Vooraf: Reguliere projecten
  - Merendeel van de sociale woonprojecten zijn 'reguliere' projecten, uitgevoerd door de SHM als opdrachtgever op eigen gronden. Voor de aanbesteding dient de SHM de wetgeving overheidsopdrachten te volgen.
  - Merendeel van de reguliere sociale woonprojecten verloopt in 4 fases (cfr. procedure voor de planning, de programmatie en de realisatie van woonprojecten d.d. 25/10/2013 (zgn. procedurebesluit))
    - Doorheen fases: zowel beleidstoets als financiële toets
    - Fase 1 > Beleidstoets op projectniveau
      - Aanmelding bij VMSW
      - **Bespreking op LWO**
      - Advies Wonen-Vlaanderen (aftoetsing decretale kader, bv BSO, ...) > beleidstoets
    - Fase 2 > Opname op meerjarenplanning VMSW (MJP)
      - Indien gunstig geadviseerd voorontwerp (vnl. plan en raming)
      - Financiële toets (prioriteiten vastgelegd door Vlaanderen)
      - Binnen 3 jaar moet aanbesteding mogelijk zijn
    - Fase 3 > Opname op korte termijnplanning VMSW (KTP) kunnen gebeuren
      - Indien gunstig geadviseerd definitief ontwerp (inclusief bestek, ....)
      - Financiële toets (prioriteiten vastgelegd door Vlaanderen)
      - Binnen 8 maanden moet gunningsvoorstel mogelijk zijn
    - Fase 4 > Opname op jaarbudget
      - Op basis gunningsvoorstel

# Procedure CBO

- De uitzondering: CBO (Constructieve benadering overheidsopdrachten)
  - De VMSW ontwikkelde de CBO-procedure als één van de samenwerkingen met de privésector om nieuwe sociale woningen te realiseren.
  - Doel van CBO is het afsluiten van één of meerdere aannemingsovereenkomsten, binnen het kader van een onderhandelingsprocedure, met private inbreng van grond, ontwerp en bouw van sociale woningen. Op die manier wil de VMSW met CBO andere segmenten van de bouw- en immobiliënwereld aantrekken, dit alles met respect voor de wetgeving rond overheidsopdrachten.
  - Er zijn volgens de VMSW zowel voordelen voor de sociale huisvestingssector als voor de inschrijver.
    - Een toenemende interesse van de bouwsector voor sociale woningbouw
    - Verzekerde afname en een versnelling van het bouwproces
  - Gelet op aangepaste doelstelling en werkwijze, andere procedure

# Procedure CBO

- Procedureverloop
  - Vooraf: fase 0
    - De SHM's mandateren de VMSW door middel van een lastgeving om CBO op te starten in hun werkgebied
  - Fase 1:
    - De VMSW lanceert een oproep aan kandidaten om projectvoorstellen in te dienen. Elk project – huur, koop of gemengd - telt maximaal 50 sociale wooneenheden
    - De projectvoorstellen worden getoetst aan de gestelde voorwaarden m.b.t. de inschrijver en de site.
  - Fase 2
    - De VMSW nodigt de kandidaten die voldoen uit om een voorontwerp in te dienen, met een prijs voor de grond en een prijs voor de opbouw. Daarbij moeten ze rekening houden met de eisen van de SHM (de toekomstige bouwheer) en de VMSW.
    - De voorontwerpen en de prijzen worden naar haalbaarheid getoetst door een jury op basis van:
      - a. de prijs (35 ptn) ;
      - b. de architecturale en stedenbouwkundige waarde (25 ptn) ;
      - c. de technische kwaliteit (25 ptn);
      - d. de mate van conformiteit met BSO (10 ptn);
      - e. de uitvoeringstermijn (5 ptn)
    - De jury maakt een eerste rangschikking op van de te behouden en verder te ontwikkelen projecten. Hierbij wordt telkens rekening gehouden met het globaal budget. Hierna eindigt de lastgeving aan de VMSW.
    - resultaat deze fase ± te vergelijken met opname op MJP , m.a.w. zekerheid budget
  - Fase 3
    - De betrokken SHM gaat in onderhandeling met de inschrijver(s) voor de uitwerking van het uitvoeringsdossier.
    - De VMSW keurt de definitieve offertebedragen uit het uitvoeringsdossier goed en de inschrijver bekomt de vereiste stedenbouwkundige vergunning.
    - De SHM verwerft het terrein. Daarna gunt zij de aannemingsopdracht aan de inschrijver.

# Procedure CBO

DATUM	PROCEDURESTAP	OMSCHRIJVING
30/10/2015	oproep CBO nr.10	publicatie
14/01/2016	opening bieding fase 1	sitevoorstellen en kandidaturen / vragen advies latere bouwheer
10/03/2016	oproep fase 2	90 dagen voor opmaak ontwerp
24/06/2016	opening bieding fase 2 ontwerpen	90 dagen voor externe adviezen (rekening houdend met het bouwverlof)
VAN 10 TOT 14 OKTOBER 2016	voorlopige rangschikking (jury)	opmaak verslag RVB
EIND NOVEMBER 2016	bekendmaking jurering (na RVB)	einde lastgeving / start onderhandelingsprocedure

# Procedure CBO

- Knelpunt in procedure volgens stad
  - Vlaamse Wooncode legt Regierol woonbeleid bij de gemeente. Het Decreet Grond- en pandenbeleid legt aan de gemeente een Bindend Sociaal Objectief (BSO) op. I.t.t. bij de reguliere projecten is er in de CBO-procedure geen formele rol voor het LWO voorzien. De impact van de gemeente is daarmee beperkt.
  - Deze bevinding werd ook gecommuniceerd aan Wonen-Vlaanderen, de VMSW en de VVSG.
- Toekomst procedure ?
  - Wijziging procedurebesluit is in voorbereiding. Nog geen principiële goedkeuring Vlaamse regering.
  - Mogelijke denkpiste is sterkere rol gemeenten in procedure (regulier en CBO) in de vorm van gemeentelijke beleidstoets: *'De lokale woontoets gebeurt door de gemeente, en niet meer door Wonen Vlaanderen. [...] Past het project binnen het lokaal beleid en is er nog voldoende contingent sociale huurwoningen, dan kan het project in de projectenlijst opgenomen worden [...]'. De initiatieven van de private actoren worden maximaal afgestemd op de reguliere projectdoorloop. Dit geldt voor zowel: CBO, [...]Al deze projecten worden besproken op het lokaal woonoverleg, en de verrichtingen worden opgenomen in de meerjarenplanning en de kortetermijnplanning.'* Verdere besluitvorming dient uiteraard afgewacht te worden. Mogelijk medio 2017 duidelijkheid.

# Turneia

Opvangcentrum asielzoekers Turnhout

Stand van zaken



## Aantal inwoners

- Momenteel zijn er nog een honderdtal bewoners in het opvangcentrum
- Het gaat om voornamelijk alleenstaande mannen en vrouwen. Alle gezinnen zijn al vertrokken.
- Er verblijft nog één niet begeleide minderjarige vluchteling in het centrum.

## Stopzetting werking

- Concreet is de afbouw in volle gang.
- Syriërs en mensen met een positieve beslissing stromen door naar een LOI
- de anderen gaan naar verschillende opvangcentra (momenteel voornamelijk Broechem, Kapellen, Poelkapelle, Gent, klein Kasteeltje).
- Voor de bewoners moeilijk aangezien ze het zelf koken moeten opgeven (behalve in Gent, ook van G4S Care).
- Turneia verwacht begin oktober volledig leeg te zijn.

## Wat met gezinnen?

- Alle gezinnen zijn al vertrokken
- nu dus alleen nog alleenstaande mannen en alleenstaande vrouwen.
- Er verblijft nog één NBMV die hier samen is met zijn gehandicapte tante. Hiervoor werkt Turneia samen met pleegzorg en in principe zullen zij vertrekken eind september naar Merksplas

## Afbouwscenario

Op 12/10 is het definitieve einde van de opvang en wordt het gebouw terug gegeven aan Corsendonk.

# Punten agenda gemeenteraad

- ...

# Uit het college

...

# Varia

...

# De Buurtmakerij

## Voorgeschiedenis

Strategische meerjarenplanning:

samen stad maken

actief burgerschap

leefbare stad = medeverantwoordelijkheid van inwoners

warme, verdraagzame en hartelijke stad: mensen samen brengen

→ buurtambassadeurs

budgetten voorzien om burgers te stimuleren:

vrijwillige inzet voor eigen buurt

betrokkenheid verhogen

sociale cohesie verhogen

Subsidies Stedenfonds – halftijdse medewerker bij Preventie



# De Buurtmakerij

Strategische doelstellingen – werking

**doelstelling 1 - Opportuniteiten zoeken**

van onze inwoners  
stedelijke projecten

**doelstelling 2 - Buurtmakers in de kijker zetten**

inspirerend voor anderen

communicatie moet kort op de bal kunnen spelen

**doelstelling 3 - Iedereen, intern en extern, laten kennis maken met het project**

communicatieplan: intern en extern

# De Buurtmakerij

## Strategische doelstellingen – werking

### doelstelling 4 – Ondersteuning

materiële ondersteuning – mits aantal kernvoorwaarden  
financiële ondersteuning eventueel na evaluatie

### doelstelling 5 – buurten met minder sociale cohesie

stad als facilitator

kleinschalig beginnen

extra inspanning en continuïteit nodig

### doelstelling 6 – outreachend werken

laagdrempelig – outreachend – herkenbare naam

alle burgers gelegenheid geven voor initiatieven

outreachend werken – wat leeft er?

contacten met directe en externe partners

bepaalde methodieken - buurtbabbels

# De Buurtmakerij

## Strategische doelstellingen – werking

- doelstelling 7 – melders zijn potentiële actieve burgers**
  - meldingen filteren
  - ter plaatse gaan kijken – gesprek aangaan
  - eventueel mogelijkheid – ‘wat kan ik zelf doen’ bij digitale melding
- doelstelling 8 – monitoren**
  - evalueren en bijsturen waar nodig
  - concrete indicatoren met betrekking tot de doelstelling
  - effecten meten in de mate van het mogelijke
- doelstelling 9 – koestering**
  - buurtmakers mogen gekoesterd worden

# velo PROJECTEN

Dienst Preventie Stad Turnhout

Politie Regio Turnhout



STAD Turnhout

# velo

VerkeersEducatie Lager Onderwijs

## Ervaringsgericht leertraject

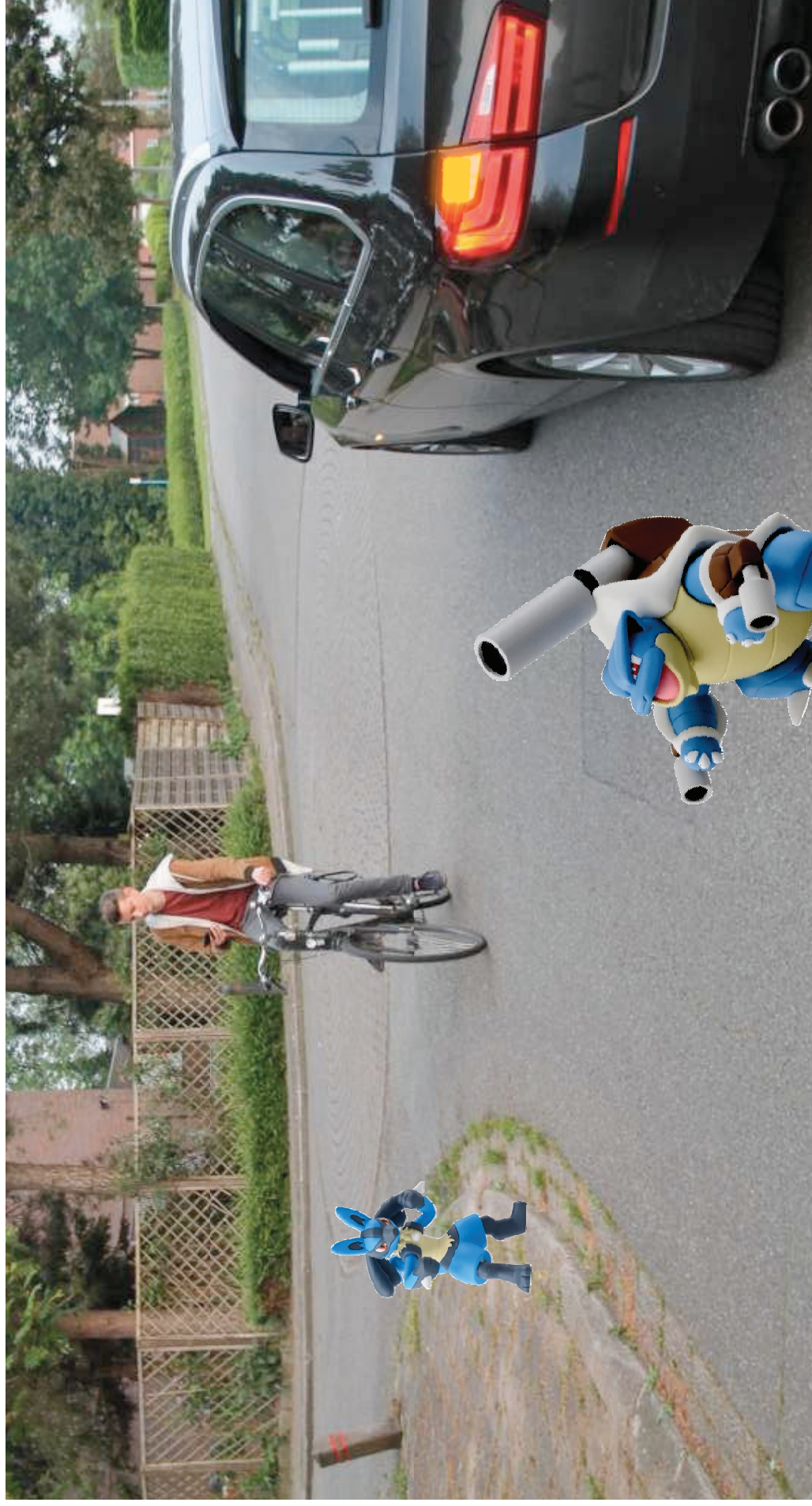
met stijgende moeilijkheidsgraad



STADTURNHOUT



# Verkeerseducatie voor **tieners**



**STAD**Turnhout

# Verkeerseducatie voor **tieners**

## 1ste graad

Educatieve ondersteuning van verkeersprojecten:

- uitleen materiaal fietsbehendigheidspoeven
- les over opbellen hulpdiensten (Politie)
- verkeersquiz (Politie en Preventiedienst)
- coördinatie busevacuatie (De Lijn)



# Verkeerseducatie voor **tieners**

**2<sup>de</sup> graad**

Fietscontroles + fietsgraveren

+ uitdelen spaakreflectoren

+ uittesten spel 'wegwijs' in pilootschool

Hercontroles

Verplicht fietsherstelmoment

i.s.m. fietshuis



**STAD Turnhout**





# Actie fietsverlichting

**Nulmeting fietsverlichting : 8/12 van 16u tot 17u**  
**Controlemeting fietsverlichting: 13/01 van 16u tot 17u**

Steenweg op Zevendonk  
Steenweg op Antwerpen  
Steenweg op Mol  
Steenweg op Oosthoven

**Aankondiging via lichtkrant**  
**Fietsverlichtingsactie Politie**



# Verkeerseducatie voor **tieners**

## 3<sup>de</sup> graad Project Croes Controle (laatste jaar)

Plenaire infoles over risicofactoren van weekendongevallen

Doorschuifsysteem van drie workshops :

- rijden onder invloed
- getuigenis slachtoffer weekendongeval
- opbellen van de hulpdiensten

Evaluatiemoment met individuele engagementsverklaring

Nabespreking in de klas



# Verkeerseducatie voor tieners

## Verkeersvormingsklassen

Jongeren van 12 tot 18 jaar die een verkeersovertreding hebben begaan

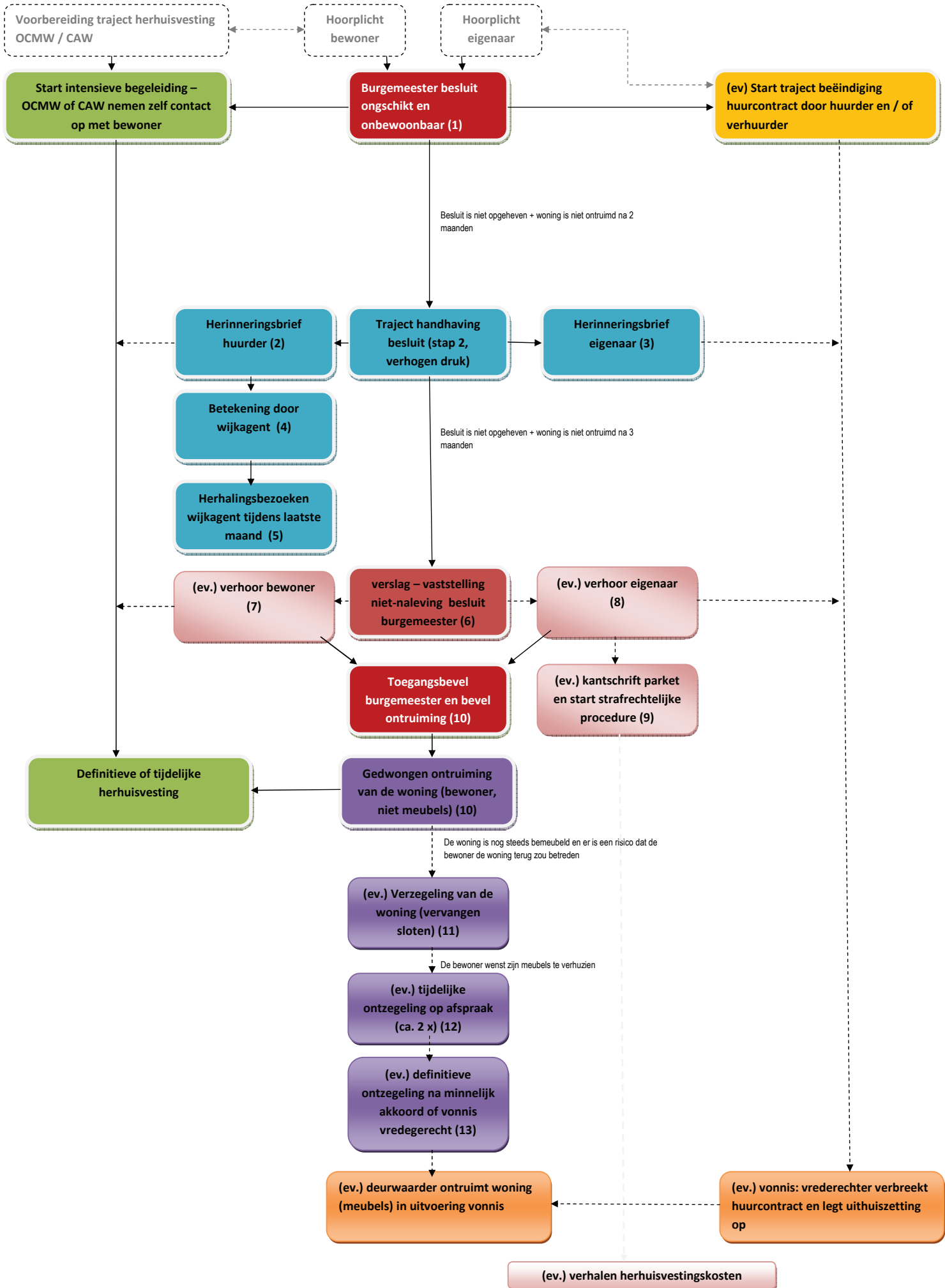
Woensdagnamiddag: grondige opfrissing van de wegcode door lokale Politie



STAD Turnhout



### Traject gedwongen ontruiming na OO



(1) Besluit burgemeester en communicatie met eigenaar en bewoner:

In de contacten met de eigenaar (hoorplicht, begeleidend schrijven besluit) wordt gewezen op zijn rol inzake ontruiming en beëindiging huurcontract. Aangezien opzegbrief meestal geen optie zal zijn, moet gedacht worden aan hetzij minnelijke beëindiging (ev. Met schadevergoeding), hetzij een beëindiging van het huurcontract na tussenkomst vreedegerecht. In afwachting van formele beëindiging huurcontract, dient huurder nog huurprijs / bezettingsvergoeding te betalen. Een meewerkende houding is ook in het belang van de eigenaar, gelet op de intentie om eventuele herhuisvestingskosten te verhalen.

Ook de huurder (hoorplicht, begeleidend schrijven besluit) wordt gewezen op de mogelijkheden om – in geval van vroegtijdige beëindiging huurcontract – via vreedegerecht ev. schade te verhalen. In de communicatie naar de huurder wordt ook uitdrukkelijk gewezen op het hulpverleningsaanbod van OCMW en CAW(wooncoaches) inzake herhuisvesting. Voor vragen inzake huurwetgeving kunnen de bewoners warm worden doorverwezen naar de Huurdersbond via een doorverwijsbrief. Indien dit een meerwaarde is kunnen bewoners van panden waarin meerdere woningen samen ontruimd worden ook worden samengebracht voor een bewonersvergadering, waarop stad, OCMW / CAW en of derden aanwezig zijn voor een gezamenlijke toelichting.

De stad deelt aan OCMW en CAW haar inschatting van het vervolgtraject mee (wil de eigenaar alsnog werken uitvoeren? Heeft de bewoner zelf al een oplossing? Of is ontruiming te verwachten en heeft de huurder nog geen perspectief?) OCMW en CAW overleggen ook onderling wie de begeleiding van een bewoner best op zich kan nemen. Zij nemen nadien pro-actief contact op met de bewoner (bv telefonisch, via een plaatsbezoek, ...)

(2) Herinneringsbrief huurder. Opzet is vooral aanbod OCMW en CAW terug in de verf te zetten, maar ook om de druk te verhogen. De verdere procedure van uithuiszetting wordt voor het eerst in detail geschetst (inclusief gedwongen uithuiszetting, en optie verzegeling).

(3) Herinneringsbrief eigenaar. Opzet is om de druk te verhogen op de eigenaar, door te wijzen op zijn (mogelijke) rol in de (al dan niet minnelijke) beëindiging van het huurcontract. Er wordt tevens gewezen om de gevolgen van de eigenaar indien hij de woning verder zou verhuren / ter beschikking stellen en op de intentie om herhuisvestingskosten te verhalen op de eigenaar.

Tenslotte wordt de eigenaar in de brief voorgesteld om – na een eventuele vrijwillige of gedwongen ontruiming - anti-kraakmaatregelen te nemen.

(4) Voorstel om niet aangetekend te versturen, maar te laten betekenen door wijkagent. Opzet is om kort op de bal te spelen, en de wijkagent als contactpersoon te laten optreden. De betekening vormt het eerste van een reeks plaatsbezoeken.

(5) Opzet is om de wijkagent regelmatig plaatsbezoeken te laten uitvoeren tijdens de laatste maand, om na te gaan of de woning inderdaad ontruimd is. Indien dit niet het geval is, helpen de bezoeken om de druk op de bewoner te verhogen.

(6) Opmaak kort verslag door wijkagent (analoog aan verslagen woonstcontrole). Opzet is geen nieuwe controle naar kwaliteit, maar enkel het vaststellen van bewoning. Opzet is de vaststellingen zo kort mogelijk op het verstrijken van de termijn van 3 maanden (en het laatste bezoek van de wijkagent) te laten plaatsvinden

(7) Verhoor bewoner, uit hoofde goed bestuur gelet op de intentie om een besluit gedwongen ontruiming. De bewoners wordt uitgenodigd via een aangetekende brief en per gewone post (gebeurlijk betekening door wijkagent). Tijdens de hoorplicht wordt de bewoner opnieuw gewezen op hulpverleningsaanbod OCMW en CAW. Er wordt ook aangeraden zich voor te bereiden op een gedwongen ontruiming (beperkt bagage pakken) en op de verzegeling (bederfbare spullen verwijderen, waardevolle spullen toch reeds elders opslaan).

Indien de bewoner niet reageert op het aanbod om gehoord te worden, kan geprobeerd worden hem pro-actief te bereiken, bv via een (onaangekondigd) plaatsbezoek. Tenslotte kan overwogen worden om de intentie om de woning te ontruimen te afficheren op een zichtbare plaats.

(8) Verhoor eigenaar, uit hoofde goed bestuur gelet op de intentie om een besluit gedwongen ontruiming en herhuisvestingskosten te verhalen. Opzet is om de druk hoog te houden en na te gaan of er bijkomend onderzoek nodig is. Aan de eigenaar moet dit verhoor ook de kans geven aan te tonen of hij de nodige inspanningen heeft gedaan om werken uit te voeren, hetzij het contract minnelijk (of via vreedegerecht te beëindigen). Tijdens de hoorplicht wordt aan de eigenaar ook opnieuw aangeraden om anti-kraakmaatregelen te nemen.

(9) In zeldzame gevallen zal blijken dat de eigenaar blijft verhuren en geen stappen heeft ondernomen om de problemen te verhelpen of het contract te beëindigen. Eventueel kadert dit verhoor ook in een kantschrift van het parket. Indien de inbreuken zwaar genoeg zijn kan het parket de Vlaamse Wooninspectie vragen om bijkomend onderzoek uit te voeren in het kader van de strafrechtelijke procedure (een vraag van het parket behoort immers tot de prioriteiten van de Wooninspectie). In het kader van de strafrechtelijke procedure kan eventueel een herstelvordering worden opgemaakt. Tenslotte kan in dit kader ook een procedure tot terugvordering van de herhuisvestingskosten worden opgestart.

(10) Toegangsbevel burgemeester. Bevat volgende elementen:

- Juridische grond – bevoegdheid burgemeester en rol politie (op basis van art. 42 wet geïntegreerde politiedienst <sup>1</sup>, en art 15 van de Vlaamse Wooncode <sup>2</sup> of art. 135 NgemW)
- Motivatie besluit, met inbegrip verslag verhoor (goed bestuur)
- Bevel tot toegang verlenen aan politie met oog op uithuiszetting. Indien geen toegang verkregen wordt, wordt toegang verschaft via slotenmaker
- Bevel tot onmiddellijke ontruiming van de woning. Indien de woning niet vrijwillig verlaten wordt, dan gebeurt dit met dwang door politie. Bij de ontruiming wordt de kans gegeven om een aantal hoogstnoodzakelijke spullen mee te nemen. Het is immers niet de bedoeling meubels mee te verhuizen. Er is geen deurwaarder bij betrokken.
- Het alternatief inzake herhuisvesting wordt best in het besluit benoemd (i.c. contactgegevens OCMW en crisistelefoonnummer CAW). Vaak zal het gaan om daklozenopvang.
- Bevel te geven aan de politie om desgevallend de woning te verzegelen + afspraken inzake ontzegeling
- Sanctie in geval van niet naleven besluit burgemeester door bewoner / verhuurder
- Aanbeveling (geen bevel (!)) hygiënische maatregelen en anti-kraakmaatregelen
- Beroepsmogelijkheid

<sup>1</sup> Art. 42. Voor het uitvoeren van haar opdrachten van bestuurlijke politie, staat de lokale politie onder het gezag van de burgemeester die haar, wat de uitvoering betreft van deze opdrachten op het grondgebied van zijn gemeente, de bevelen, onderrichten en richtlijnen geeft die dienaangaande noodzakelijk zijn.(...)

<sup>2</sup> Art. 15 § 1 (...) De burgemeester neemt in dat geval alle maatregelen die hij noodzakelijk acht ter uitvoering van zijn besluit.(...)

(11) Na (gedwongen) ontruiming van de woning kan het aangewezen zijn de woning te verzegelen. Opzet is om de bewoner te verhinderen nog in de woning te overnachten. Meubels die in de woning achterblijven blijven op die manier ook beschermd. Indien de woning verzegeld is, kunnen noch de bewoner, noch de eigenaar zonder ontzegeling de woning opnieuw betreden. Praktisch betekent verzegeling minimaal het vervangen van alle sloten van buitendeuren door de slotenmaker. De sleutels blijven bij de politie. In sommige gevallen zullen misschien bijkomende maatregelen voorzien dienen te worden (beveiliging tegen kraken, bv dichtmaken deuropeningen met platen, ...). Het kan aangewezen zijn om de verzegeling en het verbod de woning te betreden te afficheren.

(12) Na verzegeling moet aan de bewoner de kans gegeven te worden om de woning te kunnen betreden om zijn meubels te kunnen verhuizen, of spullen op te halen. Gelet op de verzegeling kan dit enkel na afspraak of op voorhand door de politie bepaalde data. Om de workload voor de politie te beperken, wordt voorgesteld deze momenten ontzegeling op verzoek bewoner te beperken tot ca 2. Ontzegeling op vraag van de eigenaar zal in principe niet gebeuren indien de woning nog bemeubeld is / er nog een lopend huurcontract is.

(13) Een definitieve ontzegeling gebeurt mits minnelijk akkoord tussen huurder en verhuurder of indien er een vonnis van de vrederechter over uithuiszetting is (en er dus afspraken over de ontruiming van de woning (meubels !) gekend zijn. Na uitvoering van een vonnis, en ontruiming van de woning door een deurwaarder, is een nieuwe verzegeling niet nodig, en kunnen de sleutels aan de eigenaar overhandigd worden.